

總目 82 - 屋宇署

管制人員：屋宇署署長會交代本總目下的開支。

二〇〇一至〇二年度預算	7,499 億元
二〇〇一至〇二年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇一年三月三十一日預算設有的 932 個非首長級職位，增至二〇〇二年三月三十一日的 933 個，增幅為 1 個。	3,487 億元
此外，預算於二〇〇一年三月三十一日設有的 32 個首長級職位，增至二〇〇二年三月三十一日的 45 個，增幅為 13 個。	
非經常帳承擔額結餘	3,500 萬元

管制人員報告

綱領

樓宇及建築工程

這綱領納入政策範圍 22：屋宇、地政及規劃(規劃地政局局長)及政策範圍 31：房屋(房屋局局長)。

詳情

	1999-2000 (實際)	2000-01 (核准)	2000-01 (修訂)	2001-02 (預算)
財政撥款(百萬元)	480.0	545.0 (+13.5%)	558.1 (+2.4%)	749.9 (+34.4%)

宗旨

- 宗旨是推廣樓宇安全、施行建築標準及改善建築發展的質素。

簡介

- 基於這個宗旨，屋宇署透過執行建築物條例的規定，為現存及新樓宇提供服務。

- 對於現存樓宇，屋宇署提供的服務包括清拆違例建築物和廣告招牌，以消除危險和滋擾；消除舊樓和斜坡產生的危險；審批改動及加建工程；消除樓宇的火警危險，以及就處所是否適合獲發指定商業用途的牌照提供意見。

- 對於新樓宇，屋宇署負責審核建築圖則、進行審查以監控建築質素和地盤安全事宜，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證。

- 二〇〇〇年內，屋宇署已經對違例建築物加強採取執法行動，並且成立了一個建築質素工作小組，負責制訂若干措施，其中包括基礎工程地盤監督方面的改善措施。此外，屋宇署還推行了以下各項新猷及措施：

現存樓宇

- 開始為個別樓宇的業主及佔用人提供一站式服務；
- 制定及執行措施，以改善樓宇安全及解決違例建築物的問題；
- 將列入大規模清拆違例建築物特別行動的樓宇數目由 300 幢增至 400 幢，而主要清拆的是在外牆上的違例建築物；
- 將列為天台構築物清拆行動目標的單梯樓宇數目由 200 幢增至 300 幢；
- 展開一項屋宇維修統籌試驗計劃；
- 就廣告招牌擬訂管制制度；
- 加快處理牌照申請；
- 提供更有效率的建築圖則檢索及複印服務；
- 進行一項油尖區建築圖則電子影像轉換及檢索試驗計劃；
- 就改善樓宇安全貸款計劃的運作加以改良，以鼓勵更多業主充分使用該計劃；及
- 完成檢驗、評估及修葺現存樓宇作業守則。

新樓宇

- 開始全面檢討建築物條例及規例，使有關法例切合時代需要；
- 方便業界建造環保及創新的樓宇；
- 制定及實施一項監督制度，以控制基礎工程及土地勘測工程的質素；

總目 82 - 屋宇署

- 實施一項強制規定，要求在新樓宇提供地方用作將垃圾分類及設置接駁設施供電訊及廣播服務公司使用；
 - 精簡地盤安全監督制度及簡化有關的作業守則；及
 - 實施專門承建商新註冊制度。
- 7 有關樓宇及建築工程的衡量服務表現準則主要有：
- 目標

	目標	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (計劃)
24 小時緊急服務				
處理緊急事務的目標時間	3 小時	91.9%	99.1%	100%
現存樓宇				
清拆違例建築物的樓宇數目	每年 900§	—	404	900
屋宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇數目	每年 150Ω	—	—	150
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇數目	每年 700#	95	220	700
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所數目 †	每年 150	152	180	150
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物數目 ‡	每年 140	194	160	140
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物數目 @	每年 900	—	—	900
拆除 / 修葺廣告招牌數目 □	每年 1 200	1 494	646	1 200
在申請審查小組制度下，就食肆牌照申請給予意見的目標時間	14 日	100% ¶	89%	95%
備妥現存建築物記錄以供查閱的目標時間 φ	14 日	—	95.3%	100%
新樓宇				
審批建築圖則的目標時間：				
新圖則	60 日	99.4%	99.3%	100%
重新提交的圖則	30 日	98.5%	99.2%	100%
審批申請施工同意書的目標時間	28 日	98.7%	98.5%	100%
審批申請佔用許可證的目標時間	14 日	98.3%	99%	100%

§ 這個經提高的目標是二〇〇一年大規模特別清拆行動的目標。這項行動是拆除主要是搭建於樓宇外牆的違例建築物及一些建於天台、平台、後巷及天井的違例建築物。二〇〇〇年的目標是 400 幢樓宇。

Ω 屋宇維修統籌計劃是一項試驗計劃，旨在用統一協調的方式幫助樓宇業主履行維修其樓宇的法定責任，使有關樓宇保持在良好的狀況。這是二〇〇〇年十一月開始的新定目標。

這個經提高的目標是清拆單梯樓宇的違例天台構築物的目標。一九九九年及二〇〇〇年的目標分別是 100 幢及 300 幢樓宇。

† 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善用作銀行業務、場外投注、珠寶或金飾業務、超級市場及百貨公司或商場，而樓面面積超逾 230 平方米的處所的消防安全。

‡ 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善在一九七三年三月二十三日或之前興建或設計，用作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途的商業建築物的消防安全。

@ 這是二〇〇一年起的新定目標。屋宇署將巡查舊式綜合用途(商業 / 住宅)建築物，並勸諭業主 / 佔用人改善消防安全設施。

□ 一九九九年清拆 / 修葺的廣告招牌中有大部分是由於颱風約克襲港而須處理的廣告招牌。二〇〇〇年清拆 / 修葺廣告招牌的數目減少是由於工作的優先次序轉至解決違例建築物的問題上。隨着進行更密集的工作計劃，預計二〇〇一年獲處理招牌的數目將會增加。

¶ 一九九九年的目標是 30 日。

總目 82 - 屋宇署

φ 這是二〇〇〇年七月起的新定目標。透過精簡程序及重行調配資源，處理時間已由一九九九年約 45 日縮短至二〇〇〇年年中的 14 日。

指標

	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (預算)
24 小時緊急服務			
處理緊急報告數目	930	634	700
現存樓宇			
處理舉報違例建築物個案的數目	17 014	15 860	14 000
就違例建築物發出清拆令的數目	14 038	10 602	19 000§
拆除違例構築物及糾正違規之處的數目	7 590	18 297	15 000
處理舉報失修樓宇個案的數目	4 596	4 613	4 100
就失修樓宇發出修葺令的數目#	772	434	400
修葺失修樓宇的數目	839	534	600
就危險斜坡發出修葺令的數目†	212	170	230
修葺危險斜坡的數目	67	53	50
獲發消防安全指示的訂明商業處所數目	151	121	120
獲發改善消防安全指示的指明商業建築物數目	142	144	140
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物數目	—	—	900
處理牌照 / 註冊申請的數目(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	5 583	6 215	6 200
改善樓宇安全貸款計劃			
處理貸款申請的數目	111	308	1 160@
獲批准貸款申請的數目	56	281	1 000@
已承擔的貸款總額(百萬元)	2.2	10.2	41.0@
新樓宇			
獲批准的新建築工程建議的數目	296	284	300
接獲及審批圖則的數目	13 178	12 104	12 500
簽發估用許可證的數目	296	231	250
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計)	5 727	4 204	4 500
進行地盤審查次數	3 691	3 916	4 700f
經視察的地盤數目	1 330	1 256	1 400

§ 發出清拆令的數目大幅增加主要是由於加強進行清拆違例建築物的行動。這項行動會清拆 900 幢樓宇外牆的違例建築物。

在過去 3 年對特定樓齡組別樓宇進行的計劃巡查和跟進行動已改善這些樓宇的整體狀況，須發出修葺令的數目因而減少。

† 就危險斜坡發出修葺令的數目可從土力工程處轉介個案的數目反映出來。

@ 制定這些預算數字時並未計及擴大貸款基金適用範圍的建議。

φ 自二〇〇〇年最後一季起，地盤審查涵蓋建築質素和地盤安全。

二〇〇一至〇二年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇一至〇二年度內，屋宇署將改革各個工作範疇。屋宇署會特別：
- 加強行動以改善樓宇安全，採取特別清拆行動將 900 幢樓宇列為目標樓宇以清拆其違例建築物及將 700 幢單梯樓宇列為目標樓宇，以清拆其違例天台構築物；
 - 透過推行屋宇維修統籌計劃、擴展一項貸款計劃以擴大向業主所提供的資助、出版一本簡單易明的樓宇維修手冊及為小型工程承建商註冊，從而加強對樓宇業主的支援；
 - 採取一項新的策略，以審查建築工程(包括基礎工程及上蓋工程)的安全水平；
 - 透過實施一些方法，例如豁免把環保設施計算入總樓面面積內，以及實行快速審批建築圖則，鼓勵業界興建環保樓宇；

總目 82 - 屋宇署

- 透過修訂建築物條例使該條例切合時代需要及方便業界採用創新設計及科技，創造一個為業界提供更多支援的監管環境；
- 訂立一項招牌註冊制度，以確保廣告招牌的建造合乎安全並獲得妥善的保養；
- 與消防處合作，提高舊式綜合用途建築物的消防安全標準；及
- 透過縮短所有牌照申請的處理時間，以及提供一站式服務，使所有涉及任何一幢樓宇有關樓宇安全事宜的查詢、投訴及執法工作，均由一名獲指派的人員統籌，從而進一步改善向市民提供的服務。

總目 82 - 屋宇署

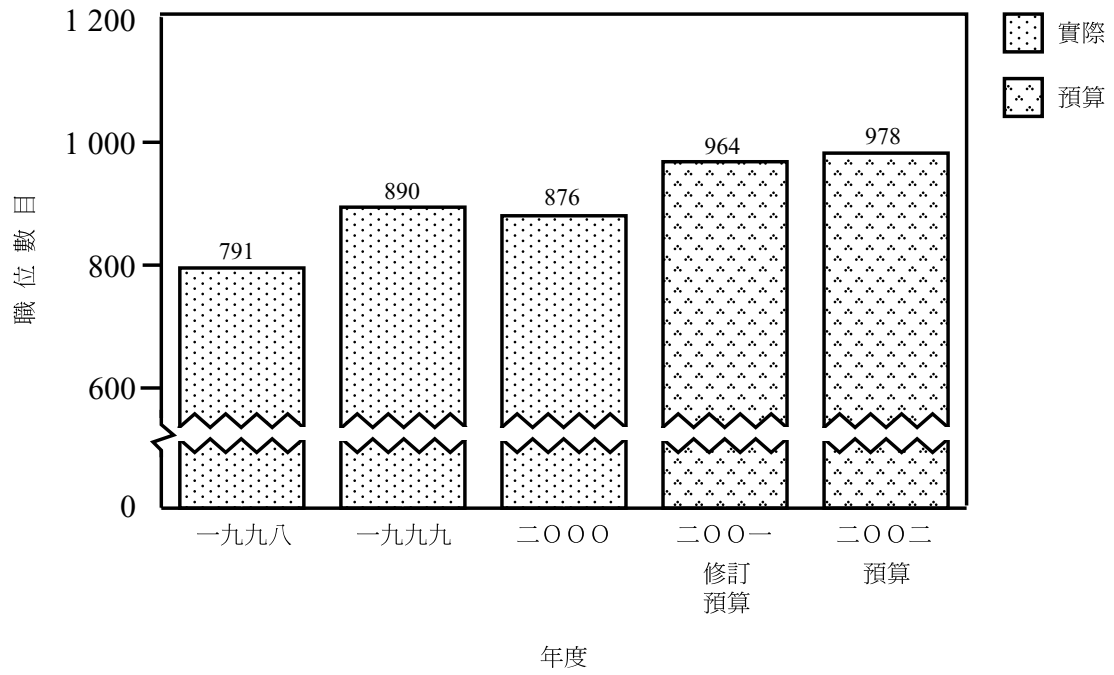
財政撥款分析

	1999-2000 (實際) (百萬元)	2000-01 (核准) (百萬元)	2000-01 (修訂) (百萬元)	2001-02 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	480.0	545.0 (+13.5%)	558.1 (+2.4%)	749.9 (+34.4%)

財政撥款及人手編制分析

二〇〇一至〇二年度的撥款較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 1.918 億元(34.4%)，主要計及用於加強屋宇署工作的額外撥款，有關工作為擴大清拆違例建築物的範圍、拆除更多單梯樓宇的違例天台構築物及推行一項管制廣告招牌的註冊計劃。此外，亦計及用於加強綜合用途建築物防火規格的巡查及執法工作的全年撥款。在計及因推行資源增值計劃而刪除的 34 個職位後，屋宇署會淨開設 2 個常額職位及 12 個編外職位。

編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 82 - 屋宇署

分目 (編號)	1999-2000 實際開支	2000-01 核准預算	2000-01 修訂預算	2001-02 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經常帳				
000	運作開支	—	—	—
	薪金	420,768	441,687	440,812
	津貼	7,682	8,092	6,309
	與工作有關連津貼	—	11	11
	僱用服務及專業費用	2,661	3,170	3,870
	合約維修工作	2,852	2,961	2,961
	一般部門開支	36,202	60,769	70,069
	經常帳總額	470,165	516,690	524,032
非經常帳				
I - 機器、設備及工程				
661	小型機器、車輛及設備(整體撥款)	464	650	650
	機器、設備及工程開支總額	464	650	650
II - 其他非經常開支				
700	一般其他非經常開支	9,338	27,643	33,404
	其他非經常開支總額	9,338	27,643	33,404
	非經常帳總額	9,802	28,293	34,054
	開支總額	479,967	544,983	558,086

總目 82 - 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇〇一至〇二年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 749,927,000 元，較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 191,841,000 元，而較一九九九至二〇〇〇年度的實際開支增加 269,960,000 元。

經常帳

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 714,524,000 元，用以支付屋宇署員工的薪金及津貼，以及該署的其他運作費用。屋宇署的運作開支以整筆撥款的方式管理及管制。管制人員可靈活地把其分目內的撥款轉帳，俾能提高效率及生產力。

3 由於屋宇署是由政府撥款的部門，所以政府會控制其人手編制的規模。截至二〇〇一年三月三十一日止，人手編制有 964 個常額職位。預計在二〇〇一至〇二年度將會開設 2 個常額職位及 12 個編外職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇一至〇二年度開設或刪除非首長級職位，但所有該類職位的按薪級中點估計的年薪總值不能超過 348,696,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	1999-2000 (實際) (\$'000)	2000-01 (原來預算) (\$'000)	2000-01 (修訂預算) (\$'000)	2001-02 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
- 薪金	420,768	441,687	440,812	468,474
- 津貼	7,682	8,092	6,309	6,300
- 與工作有關連津貼.....	—	11	11	11
部門開支				
- 僱用服務及專業費用.....	2,661	3,170	3,870	4,858
- 合約維修工作	2,852	2,961	2,961	6,030
- 一般部門開支	36,202	60,769	70,069	228,851
	<u>470,165</u>	<u>516,690</u>	<u>524,032</u>	<u>714,524</u>

5 管制人員在不超出現金支出上限 714,524,000 元(除非按公務員薪酬調整而增加個人薪酬項下的開支，否則此限額在年內將不會增加)的情況下，可自由調配撥款，以應付各開支組成部分的需求。政府每季均會向財務委員會提交財政報告，按照上述分析，列載分目 000 運作開支項下的實際開支及重行調撥款項的詳情。

非經常帳

機器、設備及工程

6 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 3,700,000 元，較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 3,050,000 元(469.2%)，主要因為用以方便檢驗樓宇及基礎建造工程所需的設備有所增加。

總目 82 - 屋宇署

		非經常帳			
		承擔額			
分目 (編號)	項目 (編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2000 止 的累積開支	2000-01 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
700	一般其他非經常開支				
003	招商承辦建築記錄縮微膠卷攝製工作	31,260	13,802	10,458	7,000
005	進行有關鋼筋混凝土建築物的鋼筋銹蝕及物料損壞的研究	40,000	34,427	4,580	993
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊	500	64	150	286
011	委聘顧問匯編本港現存私人樓宇一覽表	3,300	—	330	2,970
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則	8,500	—	850	7,650
013	委聘顧問檢討有關樓宇照明及通風的建築物規例	6,000	598	4,186	1,216
014	懸臂式平板簷篷的現場測試	5,700	352	3,200	2,148
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例	4,000	—	1,200	2,800
016	委聘顧問研究如何勘測滲水及渠管滲漏	3,200	—	—	3,200
018	進行將建築記錄轉換為電子影像的試驗計劃	6,000	—	4,250	1,750
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響	5,000	—	—	5,000
	總額	<u>113,460</u>	<u>49,243</u>	<u>29,204</u>	<u>35,013</u>